



SENAT RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Zapis stenograficzny **(1103)**

89. posiedzenie
Komisji Rolnictwa i Rozwoju Wsi
w dniu 22 września 2009 r.

VII kadencja

Porządek obrad:

1. Stanowisko Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw.
2. Informacja ministra rolnictwa i rozwoju wsi na temat sprzedaży ziemi z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

(Początek posiedzenia o godzinie 15 minut 10)

(Posiedzeniu przewodniczą przewodniczący Jerzy Chróścikowski oraz zastępca przewodniczącego Piotr Głowski)

Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:

Jeśli państwo pozwolicie, to otworzę osiemdziesiąte dziewiąte posiedzenie Komisji Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Mamy dzisiaj w porządku posiedzenia dwa punkty: punkt pierwszy – stanowisko Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw; punkt drugi – informacja ministra rolnictwa i rozwoju wsi na temat sprzedaży ziemi z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wszyscy państwo macie materiały, w związku z tym prosiłbym...

Ale zanim przejdziemy do merytorycznych spraw, chciałbym przywitać pana ministra Kazimierza Plockego – który jako sekretarz stanu reprezentuje dzisiaj ministra rolnictwa, tak?

(Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi Kazimierz Plocke: Tak.)

Witam także prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa Tomasza Nawrockiego wraz z osobami towarzyszącymi. Witam panie i panów senatorów. Witam przedstawicieli związków zawodowych i organizacji społecznych, jak również pozostałe osoby, które zechciały przyjść dzisiaj na nasze posiedzenie. Witam wszystkich.

Żeby nie przeciągać, prosiłbym pana ministra, gdyż wiem, że pan minister bardzo się spieszy, musi nas opuścić, abyśmy połączyli razem te dwa punkty, Panie Ministrze, jeśli będzie zgoda komisji, a później przeszlubiśmy do dyskusji. Może tak być?

Czy komisja wnosi jakieś uwagi? Nie wnosi.

To proszę, Panie Ministrze.

**Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi
Kazimierz Plocke:**

Dziękuję, Panie Przewodniczący.

Wysoka Komisjo, bardzo dziękuję za możliwość spotkania i rozmowy na temat, po pierwsze, projektu ustawy o sprzedaży nieruchomości rolnych z zasobów Skarbu Państwa, po drugie, sprzedaży nieruchomości przez Agencję Nieruchomości Rolnych w roku 2008.

Jeżeli chodzi o kwestię pierwszą, to chciałbym poinformować Wysoką Komisję, że obecnie trwają prace uzgodnieniowe między resortami nad kształtem projektu ustawy o sprzedaży nieruchomości rolnych z zasobów Skarbu Państwa. Projekt wymaga analizy pod względem konstytucyjnym, w związku z czym wszystkie resorty są zaangażowane w analizę jego zapisów. Generalnie w 10% osiągnęliśmy kompromis. Kluczowe na dziś jest rozstrzygnięcie sprawy związanej z wypowiedzeniem umów dzierżawcom i odzyskaniem powierzchni, około 30%, na rzecz Skarbu Państwa, po to, żeby można było ją rozdysponować między rolników na powiększenie bądź na założenie gospodarstwa. Ten punkt jest kluczowy dla całej ustawy, bo podstawowe kwestie, dotyczące prawa odkupu czy pierwokupu, definicji rolnika, kierowania środków ze sprzedaży na fundusz reprivatyzacyjny czy do budżetu państwa, zostały rozstrzygnięte. Kwestia zasad sprzedaży jest także rozstrzygnięta. Zostaje nam ta sprawa dotycząca, umownie mówiąc, 30% nieruchomości i to jest najtrudniejsza rzecz, z którą chcemy się teraz zmierzyć.

Na dziś projektu ustawy nie ma, w sensie jego zatwierdzenia przez Radę Ministrów, on będzie jeszcze przedmiotem obrad Komitetu Rady Ministrów, mam nadzieję, że w tym tygodniu, i jeżeli dojdziemy do ostatecznych konkluzji w tym punkcie dotyczącym wypowiedzania umów, to oczywiście będzie on przedmiotem posiedzenia Rady Ministrów.

Chciałbym poinformować, że w tymże projekcie utrzymujemy dotychczasowe zasady: uznawanie za gospodarstwo rodzinne gospodarstwa o wielkości do 300 ha, jak również możliwość wykupienia ze Skarbu Państwa jednorazowo powierzchni do 500 ha.

Informuję również Wysoką Komisję, że z dniem 31 grudnia przestaje obowiązywać dotychczasowy system preferencyjnego nabywania ziemi z dopłatą z budżetu państwa do kredytów preferencyjnych. Oznacza to, że jeżeli nie uda nam się przekonać ministrów rolnictwa i rybołówstwa państw Unii Europejskiej do naszych propozycji... Bo minister rolnictwa zwrócił się do Rady Ministrów z wnioskiem o uwzględnienie naszych propozycji, żeby ten system obowiązywał do końca obecnej perspektywy finansowej, czyli do 2013 r. Obecnie trwają negocjacje z ministrami rolnictwa w tej sprawie, w poniedziałek będzie ostatnia tura rozmów z ministrem rolnictwa Wielkiej Brytanii. Jeżeli będzie zgoda Wielkiej Brytanii, to oczywiście mamy duże szanse na to, że ten projekt zostanie pozytywnie zaopiniowany w październiku, na kolejnym posiedzeniu Rady Ministrów. Mamy nadzieję i głębokie przekonanie, że ten system będzie obowiązywał także od przyszłego roku. Ale to jest, jak powiedziałem, w sferze ostatecznych ustaleń. Pewne jest to, że system, który teraz obowiązuje, z dniem 31 grudnia wygasa i nawet w przypadku czarnego scenariusza... i w jednym, i w drugim przypadku oznacza to, że zakup ziemi będzie możliwy pod warunkiem wpłaty 100% kwoty wynegocjowanej w trakcie przetargu.

Dzisiaj jeszcze trudno mówić o ostatecznym kształcie projektu ustawy, ponieważ nie został on, jak powiedziałem, zatwierdzony przez Radę Ministrów i nie jest oficjalnym dokumentem rządowym, który będzie podlegał procesom legislacyjnym, możemy mówić o założeniach do projektu, które zostały przygotowane w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi. To tyle z mojej strony, Panie Przewodniczący, bo rozumiem że dyskusja na temat szczegółów tego projektu była już prowadzona w trakcie posie-

dzeń komisji rolnictwa w Senacie. Jeżeli są pytania, to jesteśmy z panią dyrektorką Pachucką i z panem prezesem Nawrockim do państwa dyspozycji.

Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:

Dziękuję, Panie Ministrze.

(*Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi Kazimierz Płocke:*
Do tego pierwszego punktu.)

Dziękuję.

To, co mówiłem wcześniej, byśmy podtrzymali: ponieważ pan minister się spieszy, żeby również o drugim punkcie krótko wspomnieć...

(*Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi Kazimierz Płocke:*
Dobrze.)

...potem otworzymy ogólną dyskusję i wtedy będą pytania do jednego i do drugiego punktu.

**Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi
Kazimierz Płocke:**

Dziękuję.

Ja poproszę pana prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych, żeby przedstawił sytuację, jeżeli chodzi o sprzedaż nieruchomości w roku 2008. Bardzo proszę, Panie Prezesie.

**Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych
Tomasz Nawrocki:**

Dziękuję bardzo.

Panie Przewodniczący! Panie Ministrze! Szanowni Państwo!

W roku 2008, jak na pewno państwo wiecie, Agencja Nieruchomości Rolnych sprzedała w sumie około 78 tysięcy ha gruntów. Z tej sprzedaży uzyskano dosyć duże wpływy. Co prawda, sprzedano o około 100 tysięcy ha mniej, niż zakładał plan, ale w związku z dobrą koniunkturą na rynku, która była jeszcze w 2008 r., grunty sprzedawano dosyć drogo. Równie ważnym elementem była sprzedaż gruntów inwestycyjnych. W ubiegłym roku sprzedaliśmy gruntów pod inwestycje, czyli nierolnych, za około 270 milionów zł. To jest dość znacząca kwota wpływu.

Jeżeli chodzi o tryb sprzedaży, to generalnie najwięcej gruntów zostało sprzedanych na zasadzie pierwszeństwa w nabyciu: z 78 tysięcy ha ponad 40 tysięcy ha nabyli dzierżawcy korzystający z prawa pierwszeństwa w nabyciu. Mniejszą popularnością cieszyły się przetargi, zarówno nieograniczone, jak i ograniczone. Ta tendencja utrzymuje się do dziś, bo w roku 2009 sprzedaliśmy już około 50 tysięcy ha gruntów, z tego, niestety, bardzo niewiele w trybie przetargu ograniczonego rolnikom na powiększanie gospodarstw rodzinnych, po prostu nie ma popytu, który skutkowałby większą sprzedażą w tym trybie. Tak więc również w tym roku większość gruntów jest sprzedawana w drodze pierwszeństwa w nabyciu, nabywają te grunty dzierżawcy, i to stanowi w zasadzie główną formę sprzedaży.

Co do pewnego rodzaju przeszkód, które pojawiają się w związku z nabywaniem gruntów, to w zasadzie od kilku lat one są takie same. Po pierwsze, coraz bardziej daje się nam we znaki sprawa nieuregulowanych roszczeń. Przypomnę tylko, że zasób, który obecnie posiadamy, wynosi 2 miliony 100 tysięcy ha, z czego 600 tysięcy ha, jak szacujemy, jest objęte właśnie roszczeniami reparywatywnymi.

Po drugie, obecna sytuacja dochodowa na wsi powoduje, że spada, że tak powiem, skuteczność przetargów, i to w różnych formach. W ubiegłym roku ta skuteczność wynosiła 30% – w pierwszym półroczu tego roku wynosi ona 21% – a w przypadku przetargów ograniczonych, czyli tych, które są uruchamiane na życzenie rolników, około 70%. Oznacza to, że są nawet takie sytuacje, iż rolnicy zwracają się do agencji z wnioskiem, żeby wyłączyć grunty z umów dzierżawy, my uruchamiamy całą procedurę, dogadujemy się z dzierżawcami, wyłączamy te grunty i w tym momencie rolnicy przychodzą, i mówią, że niestety, nie mogą skorzystać z okazji nabycia tych gruntów, bo cena gruntu wzrosła o kilkadziesiąt procent, a w niektórych przypadkach, ponieważ procedura trwa od około roku do dwóch lat, nawet nieco więcej.

Kolejnym powodem, który ogranicza sprzedaż, jest problem planów zagospodarowania przestrzennego w gminach. Otóż w tej chwili praktycznie tylko co trzecia gmina, bo około 20-30% gmin, jak wynika z naszych danych, posiada aktualne plany zagospodarowania przestrzennego. Tak więc gminy pracują nad planami zagospodarowania przestrzennego i bardzo często dokonują różnego rodzaju wpisów, które uniemożliwiają zbywanie gruntów jako grunty rolne; wchodzi w grę różnego rodzaju alternatywne formy wykorzystania tych nieruchomości.

Kolejną przeszkodą, oprócz tych przeszkód, o których mówiliśmy, czyli roszczeń, sytuacji dochodowej, która jednak trochę pogorszyła się na wsi, planów zagospodarowania przestrzennego, choć może dość kontrowersyjną, jest też występowanie limitu nabywanej powierzchni. Otóż z szacunków na podstawie danych, które posiadamy, wynika, że gdyby nie ograniczenie w postaci górnej granicy nabywania gruntów z zasobu na poziomie 500 ha agencja mogłaby sprzedać 200-300 tysięcy ha więcej niż dotychczas, ponieważ ci, którzy są chętni do nabywania tych gruntów, już zbliżyli się do limitu 500 ha.

Na początku roku, bo teraz już nie, ponieważ mamy informację, że banki trochę się uaktywniły, był problem z uzyskiwaniem przez rolników kredytów preferencyjnych na zakup ziemi. Banki z opóźnieniem wystartowały z tą akcją, ale na dzień dzisiejszy wiemy, że oferta kredytów preferencyjnych jest, że tak powiem, dużo większa niż popyt na nie ze strony rolników. Kredyty preferencyjne są przez banki proponowane, ale banki mają pewną swoją metodykę, to znaczy stosują średnią cenę podaną przez GUS, i jeżeli w pewnym rejonie Polski cena wylicytowana na przetargach wynosi 30-40 tysięcy zł za 1 ha, to bank proponuje rolnikowi kredyt do wysokości 10 tysięcy 600 zł, na przykład, zgodnie ze wskaźnikiem, którym się posługuje. Ponadto banki finansują tylko i wyłącznie nabywanie użytków rolnych, a często wśród obszarów oferowanych przez nas do sprzedaży są również nieużytki, czyli grunty, które nie mają charakteru rolnego, więc one wypadają z kredytowania. Taka zawiła, powiedziałbym, procedura udzielania kredytów przez banki często zniechęca rolników do korzystania z tych kredytów. Poza tym rolnicy muszą mieć odpowiednie zabezpieczenie, żeby mogli skorzystać ze sprzedaży na raty. Tak więc czasami rzeczywista sprzedaż jest niższa w stosunku do prognozowanej, gdyż pewne powierzchnie z tej sprzedaży, że

tak powiem, wypadają. Ostatnio, bodajże w ubiegłym tygodniu, w województwie zachodniopomorskim nie doszła do skutku transakcja dotycząca dość pokaźnego obszaru, bo bank mimo udzielonej wcześniejszej zgody, promesy, w momencie finalizowania transakcji nie udzielił kredytu preferencyjnego.

Mówiąc o przeszkodach, które nie pozwalają agencji sprzedawać więcej gruntów z zasobu, trzeba zwrócić uwagę na fakt, że posługujemy się procedurą zamówień publicznych w przypadku pewnych usług, szczególnie związanych z geodezją i wyceną nieruchomości. Ten tryb też w pewnym stopniu ogranicza mobilność i większą aktywność, jeśli chodzi o przygotowanie gruntów do sprzedaży. Mamy również w swoich zasobach budynki mieszkalne, około czterech tysięcy, z tego, co pamiętam, w których jest kilkanaście tysięcy mieszkańców, i jest problem z ich wyekspediowaniem do innych lokali po to, żeby zwolnić te budynki do sprzedaży.

Generalnie jednak, biorąc pod uwagę te wszystkie czynniki, uważam, że sprzedaż w tym roku, do końca ubiegłego tygodnia, jest bardzo wysoka. Mimo tych obiektywnych przeszkód, o których wspomniałem, sprzedaż odbywa się w zasadzie bez większych tąpnięć, sukcesywnie realizujemy plany, jeszcze trochę nam brakuje do 104 tysięcy ha, ale agencja ma przeznaczone do sprzedaży około 50 tysięcy ha gruntów do końca tego roku i myślę, że zostanie to zrealizowane.

Co może nie zostać zrealizowane? Pozwalam sobie tak zapytać, chociaż tego nie było w planach. Sprzedaż gruntów inwestycyjnych. Jest bardzo widoczny zastój w nabywaniu gruntów inwestycyjnych, czyli w tym, co podreperowało budżet agencji w ubiegłym roku. W tym roku nie możemy liczyć na osiągnięcie dochodu w ten sposób, sprzedaż gruntów inwestycyjnych, szczególnie budowlanych, którymi byli zainteresowani deweloperzy w granicach miast czy na terenach podmiejskich, w tej chwili praktycznie stoi. Chociaż ostatnio wystąpiło na rynku pewne ożywienie, to znaczy z informacji, które dostaję od dyrektorów, wynika, że coraz więcej obserwatorów przychodzi na przetargi dotyczące gruntów inwestycyjnych, a to jest sygnał, że deweloperzy i inwestorzy są w coraz większym stopniu zainteresowani nabywaniem tych gruntów. Przypomnę, że na dzień dzisiejszy mamy w swoich zasobach 26 tysięcy ha gruntów inwestycyjnych, a w sumie gruntów nierolnych około 70 tysięcy ha. Liczymy więc, że czwarty kwartał będzie dosyć pomyślny w sprzedaży. Na bieżąco przygotowujemy wnioski do sprzedaży i udzielamy bardzo dużo pełnomocnictw. Na dzień dzisiejszy jeszcze nie ma zgody Komisji Europejskiej na notyfikację sprzedaży ratalnej i kredytów preferencyjnych. Myślę, że uzyskanie tej zgody będzie również miało istotne znaczenie i ta sprzedaż w trzecim i w czwartym kwartale będzie dosyć wysoka.

To tyle, Panie Przewodniczący. Jeśli...

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Aha, pan minister prosi jeszcze o uzupełnienie informacji dotyczącej sprzedaży gruntów cudzoziemcom. Proszę państwa, my generalnie gruntów rolnych cudzoziemcom nie sprzedajemy. Według informacji, które posiadamy, mamy około 113 tysięcy ha gruntów wydzierżawionych podmiotom z udziałem kapitału zagranicznego. Jeśli chodzi o nabywanie gruntów rolnych przez cudzoziemców, to z danych, które mamy, wynika, że zostało im sprzedane około 500 ha. To jest wysokość sprzedaży na rynku pierwotnym, na którym agencja sprzedaje grunty, później już nie mamy informacji na temat tego, jak one są sprzedawane w obrocie wtórnym. Przypominam jednak, że cały czas obowiązuje procedura, która jest wymagana przy nabywaniu

gruntów rolnych przez cudzoziemców, musi być zgoda ministra rolnictwa oraz ministra spraw wewnętrznych i administracji. Biorąc pod uwagę zasób, który posiadamy, sprzedaż na rzecz cudzoziemców, zarówno jeśli chodzi o podmioty fizyczne, jak i prawne, stanowi w zasadzie kilka promili całej sprzedaży dokonanej przez Agencję Nieruchomości Rolnych.

Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:

Dziękuję, Panie Prezesie.

Proszę państwa, za chwilę będę musiał państwa opuścić na kilka minut. Posiedzenie poprowadzi pan przewodniczący Głowski.

Zanim wyjdę, chciałbym zadać dwa pytania. Czy ten projekt ustawy, który był wcześniej konsultowany z organizacjami związkowymi, został już przyjęty przez KERM, czy nie został przyjęty? I czy rzeczywiście te zapisy idą w tym kierunku, że zmiany oczekiwane przez związki zawodowe, niektóre, bo nie wszystkie składają jednakowe propozycje, będą uwzględnione? Głównie chodzi mi o pojęcie gospodarstwa rodzinnego i o sprzedaż dzierżawcom, czyli o te 300 ha i 500 ha. Czy ta sprawa jest już zmieniana w tej ustawie, czy rząd do tego się odnosi dalej? To jest jeden z ważniejszych problemów. Pamiętam, że wszyscy, a szczególnie PSL, walczyli przed wejściem do Unii Europejskiej o to, aby zapisać 300 ha jako maksymalną wielkość gospodarstwa rodzinnego, jak również, żeby sprzedaż ziemi nie była możliwa na poziomie większym niż 500 ha, zgodnie z ustawą o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Czy to zostanie utrzymane?

Po drugie, wymuszanie na dzierżawcach sprzedaży ziemi w określonym terminie: jeśli nie sprzedadzą, to ziemia będzie im zabierana lub będzie sprzedawane całe gospodarstwo z dzierżawą. Czy te działania też zostają zmienione? Bo to jest problem, który ogromnie trapi rolników: jak to jest, że nie ma trwałych dzierżaw?

Sprawy dotyczące sprzedaży na prawach użytkowania wieczystego, ta sprawa dalej widzę tutaj figuruje, a też jest niekorzystna. Czy te zapisy jednak będą zmieniane, czy zostają tak jak w tym projekcie wcześniejszym, gdzie mieliśmy do konsultacji? To jest jedna z ważniejszych rzeczy. Nie można zmuszać rolników, będących w takiej trudnej sytuacji ekonomicznej, w jakiej się znajdują, do nabywania ziemi, chociażby dlatego, jak pan prezes powiedział przed chwilą, że spada zainteresowanie nabywaniem ziemi, a jej cena też zaczyna maleć, ze względów czysto ekonomicznych po prostu. Ta cena rośnie w niektórych rejonach, ale tylko czysto spekulacyjnie, jak ja to nazywam, w niektórych szczególnych miejscach, gdzie bardzo brakuje ziemi, są próby podwyższania jej ceny. Taka jest opinia wielu rolników, ja ją podzielam.

Pytanie drugie do agencji. Czy pan prezes uważa, że teraz w ogóle nie ma sprzedaży ziemi obcokrajowcom? Bo wiem, że były takie sprzedaże prowadzone pod płaszczykiem sprzedaży ziemi spółkom. Spółki kupowały ziemię, po czym okazywało się, że jest w nich kapitał zachodni, mniejszościowy, ale polskie prawo nie zabrania sprzedaży ziemi takim spółkom. Często te spółki nie ujawniają, że jest w nich kapitał zachodni. Oczywiście jest też wina samych rolników, ja to już wielokrotnie podnoszę, dlatego że podstawieni rolnicy, tak zwane „słupy”, kupują ziemię dla obcokrajowców. Mówimy, że rolnicy podnoszą cenę ziemi, a często to nie rolnicy, tylko podstawieni ludzie, którzy kupują ziemię.

Właśnie dlatego podnosiliśmy taki problem, żeby jak najszybciej wprowadzić zmiany, które były przygotowane w poselskich projektach ustaw o nabywaniu ziemi w przetargach ograniczonych. Te projekty leżą w Sejmie i nie są realizowane. Cały czas rząd się tłumaczy, że będzie to rozwiązane kompleksowo w ustawie. Przypominam, że jest też projekt senacki, który mówi między innymi o tym, żeby wyłączyć z prawa pierwokupu grunty o wielkości do 1 ha, o ile pamiętam, bo to utrudnia pracę agencji. Rozumiem jednak, że to jest utrzymane. Z tego, co widzę, to w projekcie nie jest 1 ha, tylko jest średnia krajowa, co w ogóle nie zgadza się z projektem, któryśmy przygotowali jako Senat. W związku z tym zgłaszam te uwagi. To tyle.

Jeśli pan minister zechce odpowiedzieć, to proszę.

Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi
Kazimierz Płocke:

Oczywiście, bardzo chętnie odpowiem na te pytania i wątpliwości.

Otóż w tym projekcie, który jest w uzgodnieniach, utrzymujemy maksymalną powierzchnię gospodarstwa rodzinnego na poziomie 300 ha i jednorazowy zakup ze Skarbu Państwa gruntów o wielkości do 500 ha.

Ogólna refleksja jest taka: myślę, że wszystkim organizacjom rolniczym, parlamentowi, rządowi powinno zależeć na tym, żeby ziemię rozdysponować w sposób trwały do 2016 r. I taka generalnie jest decyzja polityczna rządu: ziemię rozdysponować w sposób trwały na rzecz polskich rolników do roku 2016. Jak wiemy, jest to sprawa bardzo skomplikowana ze względów prawnych. Problem natury konstytucyjnej mamy z tymi 30%, o których mówiłem, bo w pozostałych kwestiach w zasadzie jesteśmy już blisko ostatecznych rozstrzygnięć i kompromisu.

Co do prawa pierwokupu, to rzeczywiście, ponieważ chcielibyśmy zwiększyć możliwości nabywania ziemi, proponujemy, że tak powiem, uskutecznić to prawo dopiero powyżej średniej krajowej, czyli powyżej 10 ha, chociaż wiem, że inny był projekt tutaj w Senacie, dyskutowaliśmy o 1 ha. Obecnie obowiązuje taka procedura, że każda powierzchnia działki rolnej jest objęta prawem pierwokupu i agencja może z tego prawa skorzystać, i w wielu wypadkach korzysta.

Jeśli chodzi o prawo odkupu, to w naszych rozwiązaniach utrzymujemy dotychczasowy przepis, który mówi o pięcioletnim okresie. Jeżeli w tym czasie nabywca, rolnik, sprzeda nierolnikowi nieruchomości rolne w celach spekulacyjnych, to oczywiście agencja może wkroczyć i odkupić te grunty. Pierwotnie było piętnaście lat, ale Prokuratoria Generalna, minister skarbu państwa, minister finansów i Rządowe Centrum Legislacji uważają, że ma pozostać okres pięciu lat.

Co do definicji rolnika jesteśmy zgodni. Chcemy zaproponować takie rozwiązanie, że do przetargu może przystąpić rolnik, który jest zameldowany na stałe w określonej gminie przez co najmniej trzy lata, osobiście prowadzi gospodarstwo i ma przygotowanie rolnicze, zgodne z ustawą o kształtowaniu ustroju rolnego, a więc to też będzie preferencja umożliwiająca nabywanie gruntów w trybie bezprzetargowym, jeżeli taka sytuacja miałaby miejsce.

Jeśli chodzi o nabywanie udziałów bądź akcji w spółkach Skarbu Państwa, bo są spółki, które nie są w jurysdykcji ministra rolnictwa, tylko są w jurysdykcji ministra skarbu państwa, nie mam tutaj dokładnych danych, można jednak przypuszczać, że mogą być tego typu transakcje prowadzone, że się sprzedaje udziały w spółce Skarbu

Państwa, które nabywają podmioty z udziałem kapitału zagranicznego. Ale nad tym, co jest w kompetencji ministra rolnictwa, praktycznie rzecz biorąc, mamy pełną kontrolę. Prezes o tym mówił. Są przypadki, iż dzierżawcami są podmioty z udziałem kapitału zagranicznego. Jest to stan pewnie z początków lat dziewięćdziesiątych i to jest utrzymane.

I ostatnia uwaga. Jest projekt rządowy, który jest rzeczywiście trudnym programem, jest projekt poselski, który jest w Sejmie. Przypomnę, że gospodarzem tego projektu jest marszałek, więc rząd w zasadzie jest jak gdyby poza ustaleniami. W każdym razie mam nadzieję, że sytuacja rozstrzygnie się w niedługim czasie: albo będzie możliwość sprzedaży, albo pozostaniemy przy tym systemie, który dziś obowiązuje. Trzeba być tego świadomym. Mówimy o tym wprost, ponieważ to będzie zależało od tego, jakie będzie ostateczne stanowisko wobec tych 30%, i zgodności działań, które proponujemy, z konstytucją. Dziękuję.

(Przewodnictwo obrad obejmuje zastępcą przewodniczącego Piotr Głowski)

Zastępca Przewodniczącego Piotr Głowski:

Dziękuję bardzo.

Drugie pytanie, rozumiem, było skierowane do pana prezesa.

Bardzo proszę o odpowiedź.

**Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych
Tomasz Nawrocki:**

Może najpierw ustosunkuję się do wypowiedzi pana przewodniczącego. Owszem, powiedziałem, że następuje spadek skuteczności przetargów, ale – i to jest swego rodzaju kuriozum – cały czas wzrasta cena. Chcę na to zwrócić uwagę szanownych państwa senatorów. W pierwszym kwartale 2009 r. grunt rolny kosztował średnio około 13 tysięcy zł za 1 ha, a na koniec drugiego kwartału ponad 15 tysięcy zł, to jest średnia cena. Zauważyliśmy wzrost w zasadzie we wszystkich regionach Polski, z wyjątkiem województwa lubuskiego, nawet w tych regionach, gdzie dotychczas ceny nie rosły, na przykład na Lubelszczyźnie, na Podkarpaciu czy na Podlasiu, tam również zauważyliśmy wzrost średnich cen gruntów rolnych. To jedna rzecz.

Jeszcze w uzupełnieniu swojej poprzedniej wypowiedzi... Chciałbym się poprawić. Otóż od początku istnienia agencja sprzedała obcokrajowcom 1500 ha, a nie tyle, ile powiedziałem, 500 ha, ale to nie zmienia faktu, że to jest zaledwie 8% naszego zasobu.

Czy obecnie jest realizowana sprzedaż gruntów obcokrajowcom? Powiem tak: oficjalnie nie. Jeżeli jednak nabywcami są spółki, to... No, Agencja Nieruchomości Rolnych nie odpowiada za obrót udziałami w spółkach, więc na to, co później się dzieje i jaką drogę przechodzą udziały w tych spółkach, my już, niestety, nie mamy żadnego wpływu. To tyle, ja miałem zapisane te dwie rzeczy.

Zastępca Przewodniczącego Piotr Głowski:

Dziękuję bardzo.

Otwieram teraz oficjalnie dyskusję, bo pan przewodniczący zabrał głos tak trochę poza konkursem.

Czy ktoś z pań lub panów senatorów chciałby zadać pytanie naszym gościom?

(*Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi Kazimierz Płocke:* Panie Przewodniczący, ponieważ muszę być w kancelarii... Ale będzie pan prezes, pan dyrektor.)

Myślę, że w sposób absolutnie godny zastąpią tutaj pana ministra.

(*Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi Kazimierz Płocke:* Mam taką nadzieję.)

Dziękuję bardzo.

Senator Lucjan Cichosz, bardzo proszę.

Senator Lucjan Cichosz:

Dziękuję bardzo, Panie Przewodniczący.

Pan minister odszedł, ale jest prezes i są zastępcy z ministerstwa, tak?

Jeżeli chodzi o projekt Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami, mnie się nasuwa jedna zasadnicza refleksja: zdefiniowania na nowo pojęcia „rolnik indywidualny”. O cóż tu chodzi? Chodzi o to, że osoba, która w tym momencie chce nabyć ziemię, jest taki zapis, że zameldowała się w miejscowości położenia nieruchomości, chociażby na dzień przed przetargiem.

(*Głosy z sali:* To jest zmienione. Do tej pory tak było.)

Aha, czyli to będzie zmienione?

(*Głos z sali:* Tak.)

Dobrze.

(*Zastępca Przewodniczącego Piotr Głowski:* Zwracam uwagę, że obecnie jest zapis w tym dokumencie: wystarczy, żeby...)

Tak, i to było według mnie dziwne.

Druga sprawa, która również nurtuje mnie jako rolnika, to jest to, Panie Prezesie, że w cenę nabywanego gruntu wpisany jest koszt wyceny. Dlaczego Agencja Nieruchomości Rolnych to stosuje, skoro za wszystkie inne wyceny, w samorządach chociażby, płaci gmina, nie płaci za nie nabywca. A państwo tutaj wpisaliście w cenę sprzedaży również koszt wyceny. Sądzę, że wycena nie jest tania i podmiot, który jest wyłoniony do jej dokonania, również może dowolnie kształtować swoje wynagrodzenie, w sumie tak jest. Ja troszeczkę na tym się znam, swego czasu zajmowałem się samorządem, więc wiem, jak to jest z wyceną. Jest mało podmiotów, które się tym trudnią, i wycena gruntów, nieruchomości, jest dosyć opłacalna dla wyceniających. Nie rozumiem, dlaczego rolnik, nabywca gruntów, ma płacić za wycenę. To jest własność Agencji Skarbu Państwa i to Skarb Państwa powinien ponosić koszt jej wyceny, a nie rolnik. Stąd również śmiem twierdzić, że cena gruntów jest podnoszona również poprzez koszty wyceny, one są wkalkulowane w cenę. Jest to w mojej ocenie, i nie tylko, bo reprezentuję rolniczy związek zawodowy, niekorzystne. Dlatego uważam, Panie Prezesie, że należałoby to zmienić, również po to, żeby rolnicy chętniej nabywali grunty, które państwo chce rozdysponować do 2016 r.

Wracając do kwestii wykupu ziemi przez cudzoziemców poprzez spółki... Ja rozumiem, że to nie jest problem agencji, niemniej jednak jest to problem państwa,

rządu i nie można przechodzić obok niego obojętnie. To nie jest uwaga do prezesa agencji nieruchomości, naprawdę, no bo niby w imię czego, w sumie każdy z nas, pełniąc jakąś funkcję publiczną, za to odpowiada. Jest to uwaga bezpośrednio do rządu, do ministerstwa, żeby ten temat zechciano zauważyć, bo oficjalnie mówi się, i to jest prawda, że tych gruntów oficjalnie sprzedanych jest niewiele, ale tak naprawdę, nieoficjalnie, to są tysiące hektarów. Ja mam sygnały z Polski od ludzi ze związku, którzy alarmują, szczególnie z terenów po byłych pegeerach na Pomorzu, w województwie kujawsko-pomorskim, że sprzedaje się tam w ten sposób znaczne ilości gruntów. Dziękuję bardzo.

Zastępca Przewodniczącego Piotr Głowski:

Dziękuję, Panie Senatorze.

Czy są jeszcze jakieś pytania?

Senator Olech.

Myślę, że w celu usprawnienia pracy zbierzemy jeszcze ze trzy pytania i prosimy o zbiorczą odpowiedź.

Senator Jan Olech:

Panie Prezesie! Szanowni Państwo!

Generalnie to ja chciałbym podziękować, w imieniu własnym, przedstawicielom ministerstwa i rządu, że martwią się tą datą, 1 maja 2016 r., która dopuści wszystkich obywateli Unii do naszych gruntów rolnych.

Trzeba jednak mieć na uwadze, że dzisiaj nie tylko kryzys jest usprawiedliwieniem zastoju w przetargach. Są też pewne dziwne zapisy, na przykład jeśli chodzi o studium uwarunkowań w planie przestrzennym. Znam gminę, konkretnie to jest gmina Myślibórz, w której ośmiu rolników od pięciu lat ma zablokowane... Trzy lata temu zgłosiłem, jeszcze jako radny sejmiku, sprawę do samorządu w Myśliborzu, do pana burmistrza, i do tej pory trwa zmiana w studium. Uważam, że w tej ustawie powinien być odpowiedni zapis: agencja jest od nieruchomości rolnych i sprzedaje nieruchomość rolną, mamy możliwość odkupu, z chwilą zmiany w planie przeznaczenia gruntu, odrolnienia, nieruchomość wraca z powrotem do agencji, sprzedajemy ją jako grunt rolny i w każdej chwili możemy zainterweniować.

Nie zgodziłbym się z panem prezesem, że jest 500 ha sprzedanych...

(Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych Tomasz Nawrocki: 1500 ha...)

1500 ha.

W naszym województwie zachodniopomorskim, Panie Prezesie, chciałbym panu przypomnieć, spółkom z obcym kapitałem sprzedano 60 tysięcy ha najlepszych ziem, pyrzyckich, stargardzkich. To jest poważna sprawa dla naszych rolników. Ostatnio za dużo się dopuszcza przypadkowego kapitału, przez ten zapis, który mój przedmówca interpretował, ten zapis był bardzo niedobry. Dzisiaj ziemia osiągnęła taką cenę, jaką podał pan prezes. Znam przypadek, że działka 25 ha, były sad, została sprzedana za 54 tysiące zł za 1 ha, ziemia rolna do odzyskania, do uprawiania. Jest dopuszczany do tego przypadkowy kapitał. Nie możemy na to pozwolić, musimy wszystko zrobić, żeby do tego nie dopuścić, mimo spornych decyzji prawnych co do wyłączeń itd. Ja myślę, że pan prezes już nie przedłuża umów obcemu kapitałowi i stara się, żeby

nasi obywatele w obecnej dobie, po czterdziestu latach minionego systemu, mogli uczestniczyć w prywatyzacji. Dziękuję.

Zastępca Przewodniczącego Piotr Głowski:

Czy ze strony senatorów są jeszcze jakieś zapytania?

Senator Wojciechowski, bardzo proszę.

(Brak nagrania)

Zastępca Przewodniczącego Piotr Głowski:

Proszę bardzo, do mikrofonu.

Senator Grzegorz Wojciechowski:

Panie Przewodniczący! Szanowni Państwo!

Krótkie pytanie. Chodzi mi o rolnika indywidualnego i kwalifikacje. Czy te definicje będą uniwersalne, czy też, tak jak to było do tej pory, w każdej ustawie, czy w zależności od potrzeby chwili, bym powiedział, one będą różne? Czy to jest generalna definicja, czy w dalszym ciągu... Chodzi mi o programy unijne, na przykład, bo w każdym takim programie jest inna definicja rolnika indywidualnego. Dziękuję.

Zastępca Przewodniczącego Piotr Głowski:

Dziękuję bardzo.

Proszę bardzo pana prezesa lub osobę upoważnioną o odpowiedź.

Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych

Tomasz Nawrocki:

Może pozwolicie państwo, że na pytania dotyczące projektu ustawy odpowie pani dyrektor Pachucka, to jest dyrektor... departamentu ziemi, tak?

(Dyrektor Departamentu Gospodarki Ziemią w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi Barbara Pachucka: Gospodarki ziemią.)

Gospodarki ziemią. A potem ja odpowiem na pytania, które dotyczyły bezpośrednio agencji.

Zastępca Przewodniczącego Piotr Głowski:

Proszę bardzo, Pani Dyrektor.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Ziemią

w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Barbara Pachucka:

Dziękuję bardzo.

Może najpierw kwestia nabywania ziemi przez cudzoziemców. Reguluje to ustawa o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców z 1920 r. Nabycie nieruchomości rolnej w Polsce przez cudzoziemca wymaga przede wszystkim zezwolenia ministra spraw wewnętrznych i administracji, jeżeli sprzeciwu nie wniesienie minister rolnictwa. Minister spraw wewnętrznych i administracji takie wnioski każdorazowo przysyła do ministra rolnictwa.

Problem jest w samym określeniu „cudzoziemiec” w ustawie o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. Cudzoziemcem jest osoba, która ma obywatelstwo inne niż polskie, i cudzoziemcem jest spółka, w której udziały bądź akcje są tak zwane większościowe. Ustawa nie reguluje jednak kwestii nabywania udziałów w spółkach. Więc nie ma tu ograniczenia prawem... Osoby fizyczne mogą nabywać udziały w spółkach i to się dzieje niejako poza zezwoleniami ministra spraw wewnętrznych i administracji i poza sprzeciwami ministra rolnictwa, po prostu o takich rzeczach ani minister rolnictwa, ani minister spraw wewnętrznych i administracji nie wiedzą.

Jeżeli chodzi o nabywanie nieruchomości przez tak zwane słupy, to ustawa określa, że jeśli nieruchomość zostaje nabyta aktem notarialnym wbrew przepisom tej ustawy, to taki akt notarialny jest z mocy prawa nieważny. Wystarczy, że będzie zgłoszenie do odpowiednich organów i stwierdzi się, że to nie ta osoba, która figuruje w akcie notarialnym, nabyła daną nieruchomość, żeby taka umowa notarialna została uznana za nieważną.

Określenia czy definicje w projekcie ustawy były uzgadniane i one są uniwersalne, nie zostało to zrobione tylko na potrzeby tej ustawy, te definicje są uogólnione. Dziękuję.

Zastępca Przewodniczącego Piotr Głowski:

Dziękuję bardzo.

Panie Prezesie, rozumiem, że będzie uzupełnienie.

**Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych
Tomasz Nawrocki:**

Jeśli chodzi o problem związany z wyceną i wliczaniem kosztów tej usługi w koszty nabywania gruntu, to chcę powiedzieć, że w zasadzie jest kilka metod wyceny. My przyjęliśmy w tym roku, że małe grunty, niewielkie obszarowo, są wyceniane, tam, gdzie na to pozwalają warunki, w zasadzie bezkosztowo, bo wyceny są robione na podstawie szacunkowej ceny żyta. Jest to uproszczona metoda i wyceny tą metodą dokonują pracownicy jednostek gospodarowania zasobem.

Koszty wycen, Panie Senatorze, nie są tak duże. Wycena nawet kilkusethektarowych gospodarstw czy kilkudziesięciohektarowych rozłogów kosztuje od kilkuset do maksymalnie kilku tysięcy złotych i rzeczywiście zwyczajowo jest to wliczane w cenę nieruchomości. Ale zwracam uwagę na fakt, że my korzystamy z systemu zamówień publicznych, więc ci „wyceniacze”, czyli biegli rzeczoznawcy, są wyłaniani w zasadzie na podstawie jednego parametru, to znaczy ceny. Są wybierani najtańsi, co, nie ukrywam, czasami przysparza nam problemów, bo trzeba ze szczególną pieczołowitością sprawdzać te wyceny.

Jeżeli chodzi o sprawy związane ze sprzedażą gruntów, w których to sprawach następuje zmiana planu zagospodarowania przestrzennego, to rzeczywiście jest to problem, który czasami blokuje sprzedaż gruntów na kilka lat, w związku z długo trwającymi pracami nad zmianami w planach zagospodarowania przestrzennego. My już kilkakrotnie, nawet bezpośrednio przez dyrektorów czy w rozmowach z wójtami w gminach czy ze starostami, bo czasami też to dotyczy innych obszarów, prosiliśmy, żeby te prace trwały znacznie krócej, bo one nam komplikują sprzedaż. Uwaga pana senatora Olecha jest jak najbardziej na miejscu, czasami to jest blokada na kilka lat, bo te prace trwają właśnie tak długo.

Co do spółek z kapitałem zagranicznym, Panie Senatorze, to wiem, jak to wygląda na Pomorzu. Na zachodnim Pomorzu będziemy nawet mieli kilka spektakularnych wypowiedzeń umowy dzierżawy właśnie dzierżawcom z kapitałem zagraniczny czy dzierżawcom zagranicznym w związku z niedotrzymaniem warunków umów. Nasza filia w Koszalinie dokonała właśnie takiego wypowiedzenia. Więc nie jest tak, że my, powiedzmy, z rezerwą podchodzimy do dzierżawców z kapitałem zagranicznym. Wręcz przeciwnie, tam, gdzie są powody do tego, żeby takie umowy wypowiadać, gdzie warunki dzierżawy nie są dotrzymywane, te umowy są wypowiadane. I to dotyczy nawet dzierżaw o powierzchni kilku tysięcy hektarów. To tyle.

Zastępca Przewodniczącego Piotr Głowski:

Dziękuję bardzo.

Rozumiem, że ze strony senatorów to już wszystkie pytania.

Czy nasi goście mieliby chęć...

(Wypowiedzi w tle nagrania)

Bardzo proszę.

Proszę o przedstawienie się do protokołu, a jednocześnie o dosyć zwarte wypowiedzi, tak abyśmy posuwali się do przodu. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący Zarządu Krajowego

Związku Zawodowego „Centrum Narodowe Młodych Rolników”

Robert Stępień:

Robert Stępień, przewodniczący Związku Zawodowego „Centrum Narodowe Młodych Rolników”.

Po pierwsze, dwie ogólne refleksje w związku z wypowiedzią pana ministra w sprawie założeń do projektu ustawy. Zgodnie z naszymi oczekiwaniami i wnioskami zostały utrzymane zapisy o 300 ha jako powierzchni gospodarstwa rodzinnego i sprzedaży nieruchomości do 500 ha. Uważamy, że to jest bardzo słuszną decyzją i dziękujemy za to, bo zgodnie z tym generalnym projektem ten zapis o 500 ha miał zniknąć.

Teraz co do wypowiedzi senatora Olecha... Dziękuję również za to pytanie. Ja, mówiąc szczerze, nie zgodziłbym się z tym, że plany zagospodarowania przestrzennego, a szczególnie studium, które nie jest, tak naprawdę, prawem, warunkują sprzedaż ziemi. Myślę, że tu potrzeba odpowiedzialności i odwagi agencji. No, chyba że ktoś mnie poprawi, że gdzieś jest zapisane, że jeśli grunt jest gruntem rolnym i trwają prace nad jego zmianą, nie można go sprzedać. Tak że popieram wypowiedź senatora Olecha.

Jeśli chodzi o kwestie sprzedaży i doliczania do ceny nieruchomości kosztów wyceny. Potwierdzam, że te ceny nie są wysokie i rolnicy nie odbierają ich jako krzywdzące. Wielokrotnie jako krzywdzące odbierali to, że agencja nie wydziela granic – to jest uwaga zasadnicza – że pozostawia się rozdział tych nowych powierzchni... Ale ta sytuacja też już ulega poprawie.

W tej chwili wiem, że stosuje się wycenę szacunkową do 1 ha. Myślę, że można by się pokusić o większą powierzchnię, ale oczywiście zawsze jakaś rozsądna granica być musi.

Skoro mówimy o wycenach i przetargach publicznych na geodetów czy na rzeczoznawców, to dodam jeszcze... Nie wiem, czy mam rację, czy nie, ale były stosowane takie praktyki, że były, na przykład, przedziały wielkości gruntów, od iluś do iluś hektarów, bez wskazywania konkretnych nieruchomości. Oczywiście można sprecyzować, że nieruchomości płaskie i inne, można stworzyć jakieś modele i wtedy można zamieniać... Bo w agencji dzieje się tak – mam w tym dosyć dobre rozeznanie – że rolnicy zgłaszają się z wnioskiem o zakup działki, której nie można wycenić, ponieważ jest problem właśnie z wyłonieniem w przetargu publicznym rzeczoznawcy. Gdyby istniała możliwość zamiany u rzeczoznawcy przeznaczenia tych działek, na pewno by to poprawiło sytuację.

To, że sprzedaje się grunty przede wszystkim według pierwszeństwa nabycia, to bardzo dobrze i tak powinno być. Agencja przez wiele lat zaniedbywała właśnie dzierżawców i wiele podań do dnia dzisiejszego, z różnych przyczyn, nie zostało pozytywnie rozpatrzone.

Wiele dobrego dzieje się w agencji od pewnego czasu, ale są również rzeczy, które należy wytknąć, między innymi to, że „mali” dzierżawcy czekają bardzo długo na wycenę i sprzedaż swoich gruntów, o powierzchni do 5-10 ha, a preferuje się, jakby na siłę, sprzedaż większych nieruchomości. Myślę, że trzeba by było z tym skończyć.

Rzeczywiście pęd do zakupu ziemi w tej chwili... Rolnicy są świadomi, że mają skończyć się dopłaty do kredytów preferencyjnych i że być może nie będzie w agencji nieruchomości sprzedaży z rozłożeniem na raty.

Może tyle w tej chwili. Popatrzę w swoje notatki i jak mi jeszcze pozwolicie, to... Dziękuję.

Zastępca Przewodniczącego Piotr Głowski:

Dziękuję za tę dosyć pozytywną ocenę działalności agencji.
Pan się zgłaszał, bardzo proszę.

Wiceprezes Zarządu Federacji Związków Pracodawców-Dzierżawców i Właścicieli Rolnych Waldemar Rolewski:

Waldemar Rolewski, wiceprezes Federacji Związków Pracodawców-Dzierżawców i Właścicieli Rolnych.

Od pierwszego spotkania z panem ministrem Sawickim moja federacja śledzi kolejne zmiany założeń, ale mówiliśmy o ustawie, teraz mówimy o założeniach do ustawy, więc nieraz nie nadążamy. Ja dzisiaj prosiłbym o wyjaśnienie takiej kwestii. Jak rozwiązana jest kwestia wypowiedzenia dzierżawy, wyłączenia 30% i pozostawie-

nia do dyspozycji dzierżawcy pozostałej części, jeśli może on kupić maksymalnie 500 ha? Ma 1000 ha, wyłącza mu się 300 ha, zostaje 700 ha, może kupić 500 ha. Co z 200 ha? To jest jedna sprawa. Nie zdołałem się doczytać, jak to jest rozwiązane.

Druga rzecz. Zwracamy uwagę na nierówność konstytucyjną, bo jeśli gospodarstwo rodzinne ma 300 ha i w tym gospodarstwie są dwie, trzy osoby, to jest w porządku, ale jeżeli jest spółka pracownicza... No, mamy spółki pracownicze, w których średnia na osobę to jest 30 ha, spółki pracowniczej, w której byłoby 100 ha na osobę, nie ma. W związku z powyższym te działania, o których tu nieraz mówimy, godzą w istotny sposób w byt ludzi, którzy całe życie przepracowali na tej ziemi, i nie można w uzasadnieniu do projektu tej ustawy przyjmować tego, co jest tam zapisane, że ta ustawa nie ma skutków dla zatrudnienia, bo gdyby ona przeszła w znanym nam kształcie, to wygeneruje bardzo duże zmiany w zatrudnieniu.

Mówicie panowie o pewnej nieufności banków w stosunku do udzielania kredytów preferencyjnych. Pomijając już fakt, że banki na początku roku miały niską rentowność, przy takim poziomie stopy redyskonta, jaki był, istnieje jeszcze kwestia tego, czy kredyt udzielony gospodarstwu rolnemu jest kredytem pewnym. Jeżeli można wypowiedzieć umowę dzierżawy zawartą na piętnaście lat, na którą się wzięło kredyt, jeżeli realizuje się programy unijne, jeżeli ma się napisane programy rolno-środowiskowe i teraz można wyłączyć z tego 30%, to cały biznes plan, który był złożony w banku, jest do wyrzucenia. W związku z tym bank musi wypowiedzieć taką umowę, dlatego że nadzór bankowy go do tego zmusi. Tworzymy więc taką sytuację, że środki finansowe banków, mimo iż są na wsi, wcale nie muszą finansować rolnictwa. Bo jeżeli stworzymy nierówność... Dlaczego w ogóle banki udzielają rolniczych kredytów mimo takiej niskiej efektywności, a nie kupują bonów skarbowych, które mają podobną wartość? Bo kredyty rolnicze są wysoko spłacalne, mają niską rangę ryzyka, a my tę rangę ryzyka tą ustawą w sposób zdecydowany zmienimy, i wtedy trzeba będzie je traktować jako kredyty wysokiego ryzyka. Na to chciałbym zwrócić uwagę komisji.

Zastępca Przewodniczącego Piotr Głowski:

Dziękuję bardzo.

Faktycznie, szczególnie ta ostatnia kwestia będzie pewnie przedmiotem wielu dyskusji, bo dotyczy bezpieczeństwa inwestowania w ogóle, nie tylko w rolnictwie, ale w ogóle w jakimkolwiek biznesie.

Sprawdźmy, ile mamy jeszcze zgłoszeń. Ile osób ewentualnie chciałoby zabrać głos? Dwie osoby. To zrobimy tak, żeby nie uciekła nam myśl: najpierw odpowiedzi na pytania z ostatnich dwóch wypowiedzi, a potem kolejne dwie wypowiedzi, rozumiem, że już ostatnie, jako ostatnia tura.

Bardzo proszę, Panie Prezesie.

**Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych
Tomasz Nawrocki:**

Pozwolicie państwo, że odniosę się do tych uwag, które padły pod adresem Agencji Nieruchomości Rolnych, a pani dyrektor odniesie się do spraw związanych z projektem ustawy.

Chcę podziękować i za dobre słowa, i za przytyki. Cieszę się, że zauważone zostały zmiany w funkcjonowaniu Agencji Nieruchomości Rolnych, bo rzeczywiście po objęciu funkcji szefa tej instytucji staram się w nią tchnąć trochę świeżego ducha i to dobrze, że to już widać w terenie, bardzo dziękuję. Oczywiście zapisałem sobie te postulaty, które zgłosił pan Stępień. Być może rzeczywiście warto rozważyć, czy po sprawdzeniu się systemu wyceniania mniejszych nieruchomości metodą stawek szacunkowych, nie warto pokusić się o to, żeby również nieruchomości do 5 ha zwolnić z wyceny rzeczoznawców. Muszę, niestety, przyznać panu rację, że rzeczywiście, w związku z postawieniem akcentu na realizację planu sprzedażowego niektórzy dyrektorzy idą trochę na skróty – to będzie temat na kolejną naradę – i starają się sprzedać większe nieruchomości, bo nakład pracy i czasu jest podobny, a efekt większy, ale zwrócę uwagę na to, żeby te akcenty nieco przesunąć. Odbieram to jako incydentalne fakty, ale ponieważ jest to już któryś kolejny sygnał do mnie trafiający, poproszę dyrektorów, żeby równo traktowali wszystkich dzierżawców, i dużych, i małych, i żeby pierwszeństwo w nabyciu było szybciej realizowane, niezależnie od powierzchni, jaką dzierżawcy posiadają.

Jeżeli chodzi o sprawy dotyczące planów zagospodarowania przestrzennego... No, niestety, tutaj nie mogę się zgodzić, one są jednak pewną przeszkodą, dlatego że my musimy mieć pewność... albo inaczej, przypuszczenie graniczące z pewnością, że sprzedamy grunt rolny, a jakiegokolwiek zmiany w planie zagospodarowania, czy chociażby właśnie w studium, mają wpływ na cenę. Mówiąc krótko, jeżeli sprzedajemy nieruchomość rolną, a pojawia się zapis, że jest dopuszczona możliwość jej wykorzystania pod elektrownie wiatrowe, no to już ma to decydujący wpływ na wartość tej nieruchomości przy wycenie i my już nie możemy takiej nieruchomości traktować tylko i wyłącznie jako gruntu rolnego, ale niestety, musimy go traktować jako grunt, który potencjalnie może być wykorzystywany alternatywnie bądź równolegle jako grunt inwestycyjny i grunt rolny. My musimy, niestety, mieć pewność, że to jest grunt rolny, a nie grunt inwestycyjny. Choć zgadzam się, i od razu tutaj...

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Zgadzam się z tym, iż sam zapis nie przesądza o tym, że ten grunt kiedykolwiek doczeka się zainstalowania wiatrów czy elektrowni wiatrowych, no ale niestety, tak to wygląda. To tyle z mojej strony.

A pani dyrektor Pachucka, bardzo proszę, odniesie się do projektu ustawy.

**Dyrektor Departamentu Gospodarki Ziemią
w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi
Barbara Pachucka:**

Dziękuję.

Projekt ustawy faktycznie przewidywał, że w okresie jednego roku od dnia jej wejścia w życie agencja wypowie umowy dzierżawy 30% gruntów. Grunty te miały być przeznaczone na powiększenie istniejących bądź utworzenie nowych gospodarstw rodzinnych. Pozostałe grunty miały być przeznaczone do sprzedaży dzierżawcy, ponieważ ten projekt ustawy uchylał art. 28a mówiący o ograniczeniu do 500 ha, jeśli chodzi o nabycie gruntów z zasobu. Przepis ten został zakwestionowany przez Rządowe Centrum Legislacji i w chwili obecnej trwają dyskusje, więc nie mogę powiedzieć, czy te 30% lub czy w ogóle cokolwiek będzie wyłączone. Myślę, że ta kwestia zostanie

rozstrzygnięta w czwartek na posiedzeniu Komitetu Rady Ministrów. Tyle mam do powiedzenia. Dziękuję.

Zastępca Przewodniczącego Piotr Głowski:

Dziękuję bardzo.
Panowie, bardzo proszę.

**Prezes Zarządu
Polskiego Związku Producentów Roślin Zbożowych
Stanisław Kacperczyk:**

Stanisław Kacperczyk, Polski Związek Producentów Roślin Zbożowych.

Ja chciałbym zapytać o jedną sprawę, o gospodarstwa wydierżawione, w stosunku do których są roszczenia. Jak będzie uregulowana sprawa pozycji dzierżawcy? Czy ona będzie w ogóle uregulowana, czy będziemy musieli czekać na specjalną ustawę reprivatyzacyjną? Jeżeli jest uregulowana, to jaka będzie pozycja dzierżawcy w stosunku do tej osoby, która ma roszczenia do tego gospodarstwa? Myślę, że to jest bardzo duży problem, zresztą pan prezes mówił, że dotyczy to kilkuset tysięcy hektarów, których sprzedaż jest zablokowana na dzień dzisiejszy. Uważam, że ten problem powinien być jak najszybciej rozwiązany, bo przyszłość tych gospodarstw jest nieznana, po prostu jest marazm, gospodarstwa nie mogą inwestować. Przyszedł czas, abyśmy się tym tematem zajęli. Rok 2016 jest już bardzo niedaleko. Rząd obiecał nam, że w miesiącach wiosennych ta ustawa będzie uchwalona. Do dnia dzisiejszego jej nie mamy. Dlatego chciałbym zapytać, jak to jest uregulowane w tej ustawie, czy jest uregulowane, czy potrzebna jest specjalna ustawa reprivatyzacyjna, a jeżeli tak, to jak pozycja dzierżawcy w tej ustawie będzie usytuowana. Dziękuję.

Zastępca Przewodniczącego Piotr Głowski:

Dziękuję, Panie Prezesie.
I rozumiem, ostatnie pytanie, tak?

(Członek Zarządu Polskiego Związku Producentów Roślin Zbożowych Piotr Doligalski: Jeszcze jedno uzupełnienie.)

Jeszcze jedno uzupełnienie. Dobrze, to od razu też w tym pakiecie jako trzecie pytanie. Dziękuję.

**Członek Zarządu
Polskiego Związku Producentów Roślin Zbożowych
Piotr Doligalski:**

Piotr Doligalski, Polski Związek Producentów Roślin Zbożowych.

Ja jestem szczególnie zaniepokojony spółkami pracowniczymi. Proszę państwa, no, jeżeli się ograniczy kupno do 500 ha... W mojej spółce pracuje dwadzieścia pięć osób – mówię na własnym przykładzie, bo tak jest najłatwiej – czyli łatwo policzyć, że na każdą rodzinę, która pracuje w tej spółce, przypada 40 ha. Ja mam takie pytanie. Czy to jest coś złego, że jesteśmy grupą zorganizowaną, mamy odpowiednią produk-

cję, oborę, na którą wydaliśmy fundusze, nawet i unijne, bierzemy kredyty, które są zaplanowane na kilka lat spłaty? Jeżeli by przeszło to, że zabiera się nam 30%, tak jak tu mój przedmówca powiedział, my będziemy mieli wypowiedziane umowy. To jest jeden skutek.

Następny skutek, proszę państwa, jest taki, że będziemy musieli zwolnić część pracowników. Każdy z tych pracowników będzie musiał dostać odprawę itd. Czy zatem spółka – mam takie pytanie – ma ponosić koszty rządowych zmian? Bo my jako spółka niczemu nie jesteśmy winni, wzięliśmy tę ziemię wtedy, kiedy nie było chętnych na takie gospodarstwa. My rozumiemy, że muszą być zmiany, tylko że w tym wypadku jest duże ryzyko, a ja nie czuję się tu winny, ani moja spółka, i nie widzę powodu, żeby ponosić koszty zmian, które nie do końca, sądzę, są przemyślane. To są duże koszty i nie widzę powodu, żebym to ja za to płacił.

Poza tym jeszcze jedną rzecz chcę powiedzieć, myślę, że ważną. Proszę państwa, gdy były prywatyzowane PGR w latach dziewięćdziesiątych, ludzi z nich wyrzucano prawie z dnia na dzień, stracili pracę. Nie dostali, w przeciwieństwie do innych grup, żadnych odszkodowań. A teraz ci, którzy założyli te spółki i pracują, mają być znowu karani? Dziękuję bardzo.

Zastępca Przewodniczącego Piotr Głowski:

Dziękuję bardzo.

I pan Robert Stępień, gwoli uzupełnienia.

**Przewodniczący Zarządu Krajowego
Związku Zawodowego „Centrum Narodowe Młodych Rolników”
Robert Stępień:**

Szanowni Państwo, ja mam tak naprawdę pytanie do państwa senatorów. Chciałbym przy tym wrócić do pytania pana Chróścikowskiego, bo nie padła na nie odpowiedź, tylko chciałbym je trochę inaczej zadać. Pan Chróścikowski mówił o przymuszaniu dzierżawców do zakupu gruntów. Zdarzają się rzeczywiście takie sytuacje, ja sam osobiście znam przypadki, kiedy dzierżawca występuje do agencji o to, żeby mógł nabyć swoje grunty z tytułu pierwszeństwa, ale zmienia się jego sytuacja materialna, różne rzeczy się dzieją i nie jest w stanie tego zrealizować, i takie grunty, wprawdzie rzadko, ale zdarza się, są wystawiane do sprzedaży w czasie trwania dzierżawy, czyli jakby łącznie z dzierżawcą. Czy to jest dobre? Czy tak należy postępować? Chciałbym, żeby również pan prezes się do tego ustosunkował. Bo jeśli tak, to możemy założyć, że skoro dużym dzierżawcom wolno kupić tylko 500 ha, to niech wskażą te 500 ha, a resztę sprzedajmy rolnikom, przy odpowiednim systemie wsparcia finansowego, a za kilkanaście lat, jak skończą się umowy z tymi dużymi dzierżawcami, to może nie ja, ale moje dzieci będą mogły uprawiać ten grunt. Czy taka ma być filozofia państwa polskiego? Czy może traktujemy tego małego, słabego dzierżawcę, kilkunasto- czy kilkudziesięciohektarowego gorzej? Bo dużym dzierżawcom naprawdę nie sprzedaje się, nie znam przypadku... Znam, Panie Prezesie, w skali kraju kilkanaście, być może jest więcej, a może nie, może to jest tylko te kilkanaście przypadków, sprzedaży tego gruntu dzierżawcom, ale zawsze są to mali dzierżawcy, w cudzysłowie, słabi, nie są to dzierżawcy duzi. Dziękuję.

Zastępca Przewodniczącego Piotr Głowski:

Dziękuję bardzo.

Rozumiem, że w stosunku do senatorów było to pytanie retoryczne, bo chyba oczywiste jest, jaka tu może być odpowiedź.

Poprosiłbym pana prezesa lub osoby przez niego wskazane do udzielenia odpowiedzi na ostatnią serię pytań.

Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych

Tomasz Nawrocki:

W zasadzie te pytania dotyczyły projektu ustawy i nie chciałbym zabierać głosu w tej sprawie. Ale pan Kacperczyk poruszył bardzo ważny problem: gospodarstwa wydzierżawione, do których są roszczenia. O tym, jaka jest sytuacja tych gospodarstw w świetle projektu ustawy, pewnie wypowie się pani dyrektor Pachucka. Ja chcę powiedzieć, że my w agencji ten problem zauważyliśmy już jakiś czas temu i podjęliśmy pewne działania. Te roszczenia są różnego kalibru, w takim sensie, że niektóre z nich są bardzo wiarygodne, udokumentowane czy w pełni udokumentowane, są wszystkie dokumenty, które potwierdzają prawo wnioskodawcy do nieruchomości, i jest grupa roszczeń, powiedziałbym, bardzo wątpliwych. Jest w zasadzie na ukończeniu dokument wewnętrzny, który będzie rozesłany do wszystkich oddziałów, myślę, że do końca przyszłego tygodnia, i będziemy weryfikować te roszczenia, proszę państwa. Każdy oddział będzie musiał powołać komisję składającą się przynajmniej z trzech osób. W tej komisji musi być prawnik i osoby zajmujące się właśnie gospodarowaniem zasobem. Jest około czterech tysięcy wniosków roszczeniowych, dotyczących około 600 tysięcy ha, przy czym mniej więcej trzy tysiące wniosków to są wnioski, które dokładnie określają, o jaką nieruchomość chodzi, o jakiej powierzchni i gdzie ona jest położona, a około tysiąca wniosków dotyczy bliżej niezidentyfikowanych obiektów. My będziemy wszystkie wnioski roszczeniowe przeglądać i damy odpowiedni czas na to, aby ewentualnie uzupełnić brakujące dokumenty. Jeśli takie dokumenty nie zostaną nam przedstawione, podamy informację publiczną, że jest pewien termin na złożenie niezbędnych dokumentów. Jeśli byli właściciele się nie odezwą, będziemy starali się uregulować tę sprawę i trwale rozdysponować ten majątek. Dlatego że jest to problem, który narasta, on dotychczas nie był zauważany, ponieważ agencja dysponowała dużym zasobem, ale jednak te 100 tysięcy ha każdego roku nam ubywa z zasobu i tych gruntów zostaje coraz mniej. Teoretycznie mamy w zasobie 2 miliony 100 tysięcy ha gruntu, ale jak odejmiemy od tego 600 tysięcy ha zablokowane roszczeniami, to mamy 1 milion 500 tysięcy ha, przy czym te nieruchomości, które są zablokowane, w większości są w dzierżawie, no bo nie było możliwości rozdysponowania ich na stałe. Mamy część gruntów, które są pod tak zwanymi wodami płynącymi. Szacujemy, że nieużytków jest też kilka tysięcy. Jeśli to wszystko odejmiemy, to tak naprawdę zasób, którym możemy dysponować, stanie się znacznie mniejszy. Tak więc bez uregulowania sprawy związanej z roszczeniami, tak naprawdę, nie ma co liczyć na to, że ruszy wielka sprzedaż. Na przykład w Wielkopolsce zasób Agencji Nieruchomości Rolnych to jest 200 tysięcy ha, z czego 80% jest zablokowane przez roszczenia, krótko mówiąc, 160 tysięcy ha jest zablokowane i nie można ich trwale rozdysponować. Zakładając, że będzie wyłączenie 30%... Chcę zwrócić uwagę, że bez uregulowania sprawy roszczeń

i tak nie będziemy mogli tego rozdysponować. Więc dla mnie kluczowe jest rozwiązanie sprawy roszczeń.

Odpowiadając na kolejne pytanie... Wiem, że ministerstwo skarbu miało już na ukończeniu projekt ustawy repriwatyzacyjnej, który zakładał regulowanie roszczeń ekwiwalentem pieniężnym, a nie majątkiem. No, miejmy nadzieję, że coś tam w ministerstwie skarbu się wykluje.

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Może pani dyrektor, tak.

**Dyrektor Departamentu Gospodarki Ziemią
w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi**

Barbara Pachucka:

Projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, który był, że tak powiem, do tej pory w obiegu, nie odnosił się w ogóle do kwestii roszczeń. W obecnie obowiązującej ustawie jest art. 52 ust. 2, który mówi, że nieruchomości, w odniesieniu do których trwa postępowanie o niezgodne z prawem przejęcie, nie mogą być zbyte przez agencję. Czytamy w tym przepisie, że te roszczenia powinny być udokumentowane. Nakłada się na to jeszcze tak zwany zakaz premiera Buzka, który w trakcie przygotowywania projektu ustawy, przewidującego fizyczny zwrot nieruchomości, nałożył zakaz zbywania nieruchomości objętych roszczeniami i ten zakaz nie został do tej pory zdjęty. Myśmy przedstawiali tę kwestię Radzie Ministrów.

Obecnie w Ministerstwie Skarbu Państwa trwają prace nad projektem ustawy o zadośćuczynieniu. Przewiduje się rozstrzygnięcie tej kwestii w taki sposób, że będą przyznawane, trudno nazwać to odszkodowaniem, pewne kwoty osobom, które mają roszczenia. Jednakże ten projekt utknął gdzieś już ze dwa miesiące temu i nie wiadomo, co się z nim dzieje, w każdym razie nie został do tej pory przyjęty przez Komitet Rady Ministrów.

Co do pytań panów, to dopóki nie mamy przesądzonej kwestii, czy w ogóle w tej ustawie będzie istniał artykuł mówiący o tym, że wyłącza się z przedmiotu dzierżawy 30%, a jej pozostałą część przeznaczają do sprzedaży, dopóki są wątpliwości konstytucyjne co do projektu tego przepisu, dopóty trudno mi o tym dyskutować. W czwartek ma się rozstrzygnąć, czy w ogóle będzie ten przepis w projekcie. Dziękuję.

Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych
Tomasz Nawrocki:

Jak państwo widzicie, my jako Agencja Nieruchomości Rolnych jesteśmy świadomi, że cały czas trwają prace legislacyjne, one są na różnych etapach zaawansowania – jeszcze właśnie w nawiązaniu do tych roszczeń – ale biorąc pod uwagę, że to jest ważki problem dla funkcjonowania instytucji i trwałego rozdysponowania Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, niezależnie od prac, które trwają w resortach, przystąpiliśmy do pewnych działań, które przynajmniej pozwolą odblokować... Planujemy, i miejmy nadzieję, że tak będzie, zakończyć ten proces do końca roku 2009, czyli do końca tego roku kalendarzowego, no bo jednak wymaga to niezwykle starannego przeanalizowania wszystkich wniosków. Szacujemy, że może się uwolnić zasób około 100-

150 tysięcy ha. Myślę, że to jest i tak dosyć dużo. Biorąc pod uwagę, że dotyczy to Wielkopolski, Kujaw i Pomorza, gdzie najwięcej gruntów jest zablokowane i jednocześnie mamy największy głód ziemi, może to znacząco podnieść sprzedaż gruntów, które posiadamy w swoich zasobach.

Zastępca Przewodniczącego Piotr Głowski:

Dziękuję bardzo.

Myślę, że zostanie to zauważone przez rolników. Oczywiście, jak mówiliśmy, materia jest niezwykle delikatna, bo z jednej strony chcielibyśmy, żeby interesy państwa, jeżeli chodzi o ziemię i polskich obywateli, były w szczególny sposób chronione, z drugiej, aby nie naruszać nabytych praw osób, które w świadomy sposób podejmowały pewne działania. W związku z tym ustawa – chyba wszyscy mamy tego pełną świadomość – jest niezwykle ważna, ale też bardzo delikatna. Dzisiejsze spotkanie jest, tak naprawdę, informacyjne, cała ścieżka legislacyjna jest dopiero przed nami i dyskusji pewnie będzie się odbywało jeszcze wiele.

Dzisiaj panu prezesowi i osobom panu prezesowi towarzyszącym, wszystkim pozostałym gościom, paniom i panom senatorom oraz pracownikom sekretariatu komisji bardzo dziękuję.

Zamykam osiemdziesiąte dziewiąte posiedzenie Komisji Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

(Koniec posiedzenia o godzinie 16 minut 32)

Kancelaria Senatu

Opracowanie i publikacja:

Biuro Prac Senackich, Dział Stenogramów

Druk: Biuro Informatyki, Dział Edycji i Poligrafii

Nakład: 5 egz.

ISSN 1643-2851